



Tlf.: 96 20 76 00  
frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 22 26 70

**P&L EJENDOMME APS**

**RYKINDVEJ 54, 9480 VRENDSTED**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. juni 2023

---

Lasse Stokkendal Christiansen

**CVR-NR. 42 41 28 64**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	P&L Ejendomme ApS Rykindvej 54 9480 Vrendsted
	CVR-nr.: 42 41 28 64 Stiftet: 26. maj 2021 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Lasse Stokkendal Christansen Patrick Buhl Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for P&L Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30. juni 2023

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Lasse Stokkendal Christansen

\_\_\_\_\_  
Patrick Buhl Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i P&L Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for P&L Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 30. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Thostrup  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35810

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Sammenligningstallene der vedrør første regnskabsår på 6 måneder er ikke tilpasset og er derfor ikke sammenlignelige.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 (6 mdr.) kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>41.685</b>	<b>-73.382</b>
Af- og nedskrivninger.....		-14.921	-6.870
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>26.764</b>	<b>-80.252</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-49.470	-28.147
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-22.706</b>	<b>-108.399</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-22.706</b>	<b>-108.399</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-22.706	-108.399
<b>I ALT</b> .....		<b>-22.706</b>	<b>-108.399</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		869.083	710.618
Materielle anlægsaktiver.....	2	869.083	710.618
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>869.083</b>	<b>710.618</b>
Andre tilgodehavender.....		38.946	0
Tilgodehavender.....		38.946	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>38.946</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>908.029</b>	<b>710.618</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-131.105	-108.399
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-91.105</b>	<b>-68.399</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		993.634	774.017
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.500	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>999.134</b>	<b>779.017</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>999.134</b>	<b>779.017</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>908.029</b>	<b>710.618</b>
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	40.000	-108.399	-68.399
Forslag til resultatdisponering.....		-22.706	-22.706
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-131.105</b>	<b>-91.105</b>

## NOTER

	2022	2021 (6 mdr.)	Note
	kr.	kr.	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022.....		717.488	
Tilgang.....		173.386	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>890.874</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		6.870	
Årets afskrivninger .....		14.921	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>		<b>21.791</b>	
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>869.083</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>			<b>3</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>			
Selskabet har indgået leasingforpligtelse med årlig lejeudgift på 30 tkr. Leasingkontrakten har en restløbetid på 55 mdr.			
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>4</b>
Til sikkerhed for bankgæld på 994 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 1.000 tkr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:			
Rykindvej 54.....		869	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for P&L Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstallene der vedrør første regnskabsår på 6 måneder er ikke tilpasset og er derfor ikke sammenlignelige.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, lokaler, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %
Renovering .....	15-25 år	0 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.